

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, जून २३, २००८/आषाढ २, शके १९३०

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २३ जून २००८

अधिसूचना

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३.

क्रमांक माहस. २००८/प्र.क्र. २४ (भाग-२)/दुवपु-२.—महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ (१९६३ चा महा. ४५) याच्या कलम ५क द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन याद्वारे, उक्त अधिनियमाची कलमे ५, १० आणि ११ यांखालील अधिकारांचा वापर करण्याच्या

व कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनांसाठी, यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीच्या स्तंभ (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अधिकाऱ्यांना, उक्त अनुसूचीच्या स्तंभ (३) मध्ये त्यांच्यासमोर विनिर्दिष्ट केलेल्या संबंधित क्षेत्रांसाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्त करीत आहे :----

अनुसूची

अ.क्र. (१)	अधिकाऱ्यांचे पदनाम (२)	क्षेत्रे (३)
१	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई शहर-१	(१) मुंबई शहर जिल्हा
२	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई शहर-२	(१) मुंबई उपनगर जिल्हा (पूर्व उपनगरे)
३	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई शहर-३	(१) मुंबई उपनगर जिल्हा (पश्चिम उपनगरे)
४	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, ठाणे	(१) ठाणे महानगरपालिका (२) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका (३) नवी मुंबई महानगरपालिका (४) उल्हासनगर महानगरपालिका (५) मीरा-भाईंदर महानगरपालिका (६) पालघर नगर परिषद (७) डहाणू नगर परिषद (८) अंबरनाथ नगर परिषद (९) मुंबई महानगर प्रदेशाची उर्वरीत क्षेत्रे
५	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, रत्नागिरी	(१) रत्नागिरी नगर परिषद (२) चिपळूण नगर परिषद
६	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, सिंधुदुर्ग	(१) सावंतवाडी नगर परिषद
७	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, पुणे शहर-१	(१) पुणे महानगरपालिका (२) बारामती नगरपालिका
८	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, कोल्हापूर	(१) कोल्हापूर महानगरपालिका (२) जयसिंगपूर नगरपालिका

अनुसूची — समाप्त

अ.क्र. (१)	अधिकाऱ्यांचे पदनाम (२)	क्षेत्र (३)
९	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, सोलापूर	(१) सोलापूर महानगरपालिका (२) पंढरपूर नगर परिषद
१०	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, सातारा	(१) सातारा नगर परिषद (२) कऱ्हाड नगर परिषद (३) वाई नगर परिषद (४) फलटण नगर परिषद
११	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, नाशिक	(१) नाशिक महानगरपालिका
१२	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, जळगाव	(१) भुसावळ नगरपालिका
१३	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, नागपूर	(१) नागपूर महानगरपालिका
१४	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, गोंदिया	(१) गोंदिया नगर परिषद
१५	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, चंद्रपूर	(१) चंद्रपूर नगर परिषद
१६	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, बुलढाणा	(१) बुलढाणा नगर परिषद

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सीताराम कुंटे,
शासनाचे सचिव.

HOUSING DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 23rd June 2008

NOTIFICATION

MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (REGULATION OF THE PROMOTION OF CONSTRUCTION, SALE, MANAGEMENT AND TRANSFER) ACT, 1963.

No. MOF. 2008/CR 24(Part-II)/RR-2.—In exercise of the powers conferred by section 5A of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (Mah. XLV of 1963), the Government of Maharashtra hereby appoints the officers specified in column (2) of the Schedule appended hereto to be the Competent Authorities for the areas, respectively, specified against them in column (3) of the said Schedule for the purposes of exercising the powers and performing the duties under sections 5, 10 and 11 of the said Act.

Schedule

Serial Nos. (1)	Designation of Officer (2)	Areas (3)
1	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Mumbai City-1	(1) Mumbai City District
2	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Mumbai City-2	(1) Mumbai Suburban District (Eastern Suburbs)
3	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Mumbai City-3	(1) Mumbai Suburban District (Western Suburbs)
4	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Thane	(1) Thane Municipal Corporation (2) Kalyan-Dombivali Municipal Corporation (3) New Mumbai Municipal Corporation (4) Ulhasnagar Municipal Corporation (5) Mira-Bhayander Municipal Corporation

अनुसूची — समाप्त

अ.क्र. (१)	अधिकाऱ्यांचे पदनाम (२)	क्षेत्र (३)
९	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, सोलापूर	(१) सोलापूर महानगरपालिका (२) पंढरपूर नगर परिषद
१०	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, सातारा	(१) सातारा नगर परिषद (२) कऱ्हाड नगर परिषद (३) वाई नगर परिषद (४) फलटण नगर परिषद
११	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, नाशिक	(१) नाशिक महानगरपालिका
१२	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, जळगाव	(१) भुसावळ नगरपालिका
१३	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, नागपूर	(१) नागपूर महानगरपालिका
१४	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, गोंदिया	(१) गोंदिया नगर परिषद
१५	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, चंद्रपूर	(१) चंद्रपूर नगर परिषद
१६	जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, बुलढाणा	(१) बुलढाणा नगर परिषद

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सीताराम कुंटे,
शासनाचे सचिव.

Schedule—concld.

Serial Nos. (1)	Designation of Officer (2)	Areas (3)
13	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Nagpur	(1) Nagpur Municipal Corporation
14	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Gondia	(1) Gondia Municipal Council
15	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Chandrapur	(1) Chandrapur Municipal Council
16	District Dy. Registrar of Co-operative Societies, Buldhana	(1) Buldhana Municipal Corporation.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SITARAM KUNTE,
Secretary to Government.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई.

असा. क्र. ९ रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२९/२००६-०८



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, फेब्रुवारी २५, २००८/फाल्गुन ६, शके १९२९

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

दिनांक १४ फेब्रुवारी २००८ रोजी मा. राष्ट्रपतींनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी याद्वारे प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

अ. मा. शिंदेकर,
सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४.

(मा. राष्ट्रपतींची संमती मिळाल्यानंतर "**महाराष्ट्र शासन राजपत्रात**" दिनांक २५ फेब्रुवारी २००८ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत)

अधिनियम, १९६३ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या छपन्नाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :— १९६३ चा महा. ४५.

संक्षिप्त नाव. १. या अधिनियमास, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (सुधारणा) अधिनियम, २००५ असे म्हणावे.

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम २ ची सुधारणा. २. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " मुख्य अधिनियम " असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम २ मध्ये,— १९६३ चा महा. ४५.

(क) खंड (क) ला खंड (क-१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि असा नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या खंड (क-१) पूर्वी पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

" (क) " सक्षम प्राधिकारी " याचा अर्थ, कलम ५क अन्वये नियुक्त करण्यात आलेला सक्षम प्राधिकारी, असा आहे : " ;

(ख) खंड (ग) मधील, " " प्रवर्तक " याचा अर्थ " या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि " त्यामध्ये त्याच्या " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल :—

" " प्रवर्तक " याचा अर्थ जी वेश्मिका, सदनिकांची इमारत किंवा वेश्म यांपैकी काहींची किंवा सर्वांची इतर व्यक्तींना, किंवा एखादी कंपनी, सहकारी संस्था किंवा व्यक्तींचा अन्य संघ यांना विक्री करण्याच्या प्रयोजनार्थ, त्यांचे बांधकाम करील अथवा त्या बांधण्याची व्यवस्था करील अशी व्यक्ती असा असून, त्यामध्ये भागीदारी संस्था किंवा व्यक्तींचा निकाय किंवा संघ, मग तो नोंदणीकृत असो वा नसो, यांचा, तसेच तिच्या ".

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम ५ ची सुधारणा. ३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ५ मध्ये, " राज्य शासनाने त्या प्रयोजनासाठी सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे नेमलेल्या अधिकाऱ्याने " या मजकुराऐवजी " सक्षम प्राधिकाऱ्याने " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ मध्ये कलम ५क समाविष्ट करणे. ४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ५ नंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

सक्षम प्राधिकारी. " **५क.** या अधिनियमाच्या कलम ५, १० आणि ११ खालील अधिकारांचा वापर करण्याच्या आणि कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनांसाठी राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, सहकारी संस्थेच्या जिल्हा उप निबंधकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा अधिकाऱ्याची, अशा अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करावयाच्या क्षेत्राकरिता किंवा क्षेत्रांकरिता सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करता येईल आणि निरनिराळ्या स्थानिक क्षेत्रांसाठी, निरनिराळ्या अधिकाऱ्यांची, सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करता येईल. ".

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम १० ची सुधारणा. ५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १० मधील पोट-कलम (१) मध्ये शेवटी पुढील परंतुके जादा दाखल करण्यात येतील :—

" परंतु, प्रवर्तकाने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० यात तरतूद करण्यात आलेल्या रीतीने संस्थेची नोंदणी करण्यासाठी निबंधकाकडे विहित कालावधीत अर्ज करण्यास कसूर केली असेल तर, सक्षम प्राधिकाऱ्यास, उक्त प्रवर्तकाकडून ज्यांनी सदनिका १९६१ चा महा. २४.

घेतल्या असतील अशा व्यक्तींकडून अर्ज प्राप्त झाल्यावर, संबंधित जिल्हा उप निबंधक, उप निबंधक किंवा यथास्थिति, सहायक निबंधक यास संस्थेची नोंदणी करण्याचा निदेश देता येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रथमतः अर्जदाराच्या विश्वसनीयतेची पडताळणी केल्याशिवाय आणि संबंधित प्रवर्तकास आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्याशिवाय सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून जिल्हा उप निबंधकास, उप निबंधकास किंवा यथास्थिति, सहायक निबंधकास पूर्ववर्ती परंतुकान्वये कोणत्याही संस्थेची नोंदणी करण्यासाठीचा असा कोणताही निदेश दिला जाणार नाही. ".

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम ११ ची सुधारणा.

६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ११ ला त्या कलमाचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि असा नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) नंतर पुढील पोट-कलमे समाविष्ट करण्यात येतील :—

" (२) पोट-कलम (१) अन्वये प्रवर्तकाने केलेल्या अभिहस्तांतरण पत्राची एक प्रत विहित मुदतीत सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे दाखल करणे, हे त्या प्रवर्तकाचे कर्तव्य असेल.

(३) जर प्रवर्तकाने, पोट-कलम (१) द्वारे तरतूद केल्यानुसार, कलम १० अन्वये रचना केलेली सहकारी संस्था किंवा यथास्थिति, कंपनी हिच्या नावाने अथवा वेश्म मालकांच्या संघाच्या नावाने, विहित मुदतीत अभिहस्तांतरणपत्र करून देण्यात कसूर केली तर, 'अशा संस्थेला किंवा यथास्थिति, कंपनीला अथवा वेश्म मालकांच्या संघाला, त्यांच्या नावे केलेले एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांतरणपत्र असण्याचा आणि ते नोंदणीकृत असण्याचा हक्क आहे', अशा आशयाचे प्रमाणपत्र त्यांना देण्यात यावे यासाठी, अशी सहकारी संस्था किंवा यथास्थिति, कंपनी अथवा वेश्म मालकांचा संघ याच्या सदस्यांना संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे लेखी अर्ज करता येईल, आणि त्या अर्जासोबत, ज्यांनी सदनिका खरेदी केल्या असतील अशा, त्या संस्थेच्या किंवा कंपनीच्या किंवा संघाच्या प्रत्येक स्वतंत्र सदस्याने प्रवर्तकाशी केलेल्या नोंदणीकृत विक्रीखतांच्या सत्य प्रती आणि इतर संबद्ध दस्तऐवज (असल्यास, भोगवटा प्रमाणपत्रासह) जोडण्यात येतील.

(४) असा अर्ज प्राप्त झाल्यावर सक्षम प्राधिकारी त्यास आवश्यक वाटेल ती चौकशी केल्यानंतर व सादर केलेल्या दस्तऐवजांच्या विश्वसनीयतेची पडताळणी केल्यानंतर आणि प्रवर्तकास आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, असे प्रमाणपत्र देण्याकरिता हे योग्य प्रकरण आहे याबाबत खात्री पटल्यावर, वाजवी कालावधीत व कोणत्याही परिस्थितीत सहा महिन्यांच्या पेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीच्या आत, उप निबंधकास किंवा नोंदणी
१९०८ चा १६. अधिनियम, १९०८ खालील कोणत्याही इतर समुचित नोंदणी अधिकाऱ्यास, जमीन व इमारत यांतील प्रवर्तकाचे हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे अर्जदाराच्या नावे 'मानीव अभिहस्तांतरण' म्हणून अभिहस्तांतरण करणाऱ्या अभिहस्तांतरण विलेखाचे एकपक्षीय निष्पादन करण्यासाठी हे प्रकरण योग्य आहे, असे प्रमाणित करणारे एक प्रमाणपत्र देईल.

(५) अशा संस्थेने किंवा यथास्थिति, कंपनीने अथवा वेश्म मालकांच्या संघाने, उप
१९०८ चा १६. निबंधकाला किंवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नियुक्त केलेल्या संबंधित समुचित नोंदणी अधिकाऱ्याला, एकपक्षीय अभिहस्तांतरण विलेखासह सक्षम प्राधिकाऱ्याने दिलेले प्रमाणपत्र सादर केल्यावर, उप निबंधक किंवा संबंधित समुचित नोंदणी अधिकारी, नोंदणी

अधिनियम, १९०८ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, असा एकपक्षीय विलेख ' मानीव अभिहस्तांतरणपत्र ' म्हणून का नोंदण्यात येऊ नये याचे कारण दर्शविण्यासाठी प्रवर्तकाला समन्स पाठवील आणि प्रवर्तकाला व अर्जदारांना आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, एकपक्षीय अभिहस्तांतरणपत्रासाठी हे योग्य प्रकरण होते याची खात्री पटल्यावर त्या विलेखाची ' मानीव अभिहस्तांतरणपत्र ' म्हणून नोंदणी करू शकेल. ". (१९०८ चा १६.)

(सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम १३ ची सुधारणा.)

७. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १३ मध्ये,—

(क) पोट-कलम (३) मध्ये, " एक वर्षापर्यंत वाढविता येईल " या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि " या दोन्ही शिक्षा होतील " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :—

" सहा महिन्यांपेक्षा कमी नसेल परंतु एक वर्षापर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाची किंवा दहा हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु, पन्नास हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाची शिक्षा होईल किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील " ;

(ख) पोट-कलम (३) नंतर, पुढील पोट-कलमे जादा दाखल करण्यात येतील :—

" (४) जेव्हा कोणत्याही प्रवर्तकास, कलम १२क खालील अपराध वगळता, या अधिनियमाखालील कोणत्याही अपराधासाठी सिद्धापराध ठरविण्यात आलेले असेल तेव्हा, असा प्रवर्तक, अशा अपराधसिद्धीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीपर्यंत सदनिकांचे बांधकाम हाती घेण्यास अनर्ह ठरविण्यात येईल. तथापि, अशी अनर्हता ओढवून घेण्यापूर्वी देण्यात आलेल्या सदनिकांचे बांधकाम करण्याच्या परवानगीवर अशा अनर्हतेचा परिणाम होणार नाही तसेच त्याने अगोदरच हाती घेतलेली बांधकामे पूर्ण करण्यासाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडून फर्मावण्यात येईल अशी कोणतीही जादा आवश्यक परवानगी प्राप्त करण्यास किंवा दिली जाण्यास प्रवर्तकास प्रतिरोध होणार नाही.

(५) सक्षम प्राधिकारी, या अधिनियमान्वये प्रवर्तकास अशाप्रकारे सिद्धापराध ठरविण्यात आल्यावर, अपील न्यायालयाचे आदेश, कोणतेही असल्यास, त्यांना अधीन राहून किंवा अपील करण्याचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, विनिर्देशपूर्वक असा कालावधी नमूद करून, सिद्धापराध ठरविण्यात आलेल्या प्रवर्तकाला, अशा अनर्हतेच्या कालावधीमध्ये सदनिकांचे कोणतेही बांधकाम हाती घेण्याकरिता संबद्ध कायद्याखाली परवानगी देण्यात येऊ नये अशा निदेशासह, त्या प्रवर्तकाचे नाव आपल्या अधिकारितेतील स्थानिक प्राधिकरणांकडे पाठवील.

(६) सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून अशी सूचना प्राप्त झाल्यावर, त्या त्या वेळी अंमलात असणाऱ्या कोणत्याही अन्य कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, संबंधित स्थानिक प्राधिकरण अशा प्रवर्तकाला ज्या कालावधीसाठी अशाप्रकारे अनर्ह ठरविण्यात आलेले असेल त्या कालावधीकरिता, सदनिकांचे बांधकाम करण्यासाठी संबद्ध कायद्यान्वये कोणतीही परवानगी किंवा लायसन देणार नाही. " ;

(ग) समासटीपेमध्ये, " केलेले अपराध " या मजकुरानंतर " आणि अपराधसिद्धीचे परिणाम " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १३-क नंतर पुढील कलमे समाविष्ट करण्यात येतील :— सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ यामध्ये कलमे १३-ख, १३-ग, १३-घ, १३-ङ समाविष्ट करणे.

१८६० चा ४५. " १३-ख. सक्षम प्राधिकारी हा, भारतीय दंड संहितेच्या कलम २१ च्या अर्थांतर्गत लोकसेवक असल्याचे मानण्यात येईल. सक्षम प्राधिकारी लोकसेवक असणे.

१८६० चा ४५. १३-ग. सक्षम प्राधिकाऱ्यासमोर चालणारी सर्व कार्यवाही ही भारतीय दंड संहितेची कलमे १९३ आणि २२८ यांच्या प्रयोजनांसाठी न्यायिक कार्यवाही असल्याचे मानण्यात येईल. सक्षम प्राधिकाऱ्यासमोर चालणारी कार्यवाही न्यायिक कार्यवाही असणे.

१९७४ चा २. १३-घ. प्रत्येक सक्षम प्राधिकारी हा, फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १९७३ याची कलमे ३४५ आणि ३४७ च्या प्रयोजनांसाठी दिवाणी न्यायालय असल्याचे मानण्यात येईल. विवक्षित प्रयोजनांसाठी सक्षम प्राधिकारी दिवाणी न्यायालय असल्याचे मानणे.

१३-ङ. या अधिनियमान्वये सद्‌भावनेने करण्यात आलेल्या किंवा केल्याचे अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही गोष्टींच्या बाबतीत कोणत्याही सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या विरुद्ध कोणताही दावा, कार्यवाही किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही. ". सद्‌भावनापूर्वक केलेल्या कृतींना हमीरक्षण.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

असा. क्र. २८ रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२९/२००६-०८



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, मे १२, २००८/वैशाख २२, शके १९३०

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

दिनांक ११ मे २००८ रोजी माननीय राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

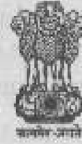
अ. मा. शिंदेकर,
सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३.

(माननीय राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर **"महाराष्ट्र शासन राजपत्रात"** दिनांक १२ मे २००८ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

१९६३ चा महा. ४५. **ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या एकोणसाठाव्या वर्षी याद्वारे पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, फेब्रुवारी २५, २००८/ फाल्गुन ६, शके १९२९

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Amendment) Act, 2005 (Mah. Act No. IV of 2008), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,
Secretary to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. IV OF 2008.

(First published, after having received the assent of the President in the "Maharashtra Government Gazette", on the 25th February 2008).

An Act further to amend the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963, for the purposes hereinafter appearing; it is hereby enacted in the Fifty-sixth Year of the Republic of India as follows :— Mah. XLV of 1963.

Short title. 1. This Act may be called the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Amendment) Act, 2005.

Amendment of section 2 of Mah. XLV of 1963. **2.** In section 2 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "the principal Act"),— Mah. XLV of 1963.

(*a*) clause (*a*) shall be renumbered as clause (*a-1*) thereof, and before clause (*a-1*) as so renumbered, the following clause shall be inserted, namely :—

"(*a*) "Competent Authority" means a Competent Authority appointed under section 5A ;";

(*b*) in clause (*c*) "for the words", "promoter means a person" the following words shall be substituted, namely :—

"'promoter' means a person and includes a partnership firm or a body or association of persons, whether registered or not".

Amendment of section 5 of Mah. XLV of 1963. **3.** In section 5 of the principal Act, for the words "an officer appointed by general or special order by the State Government for the purpose" the words "a Competent Authority" shall be substituted.

Insertion of section 5A in Mah XLV in 1963. **4.** After section 5 of the principal Act, the following section shall be inserted, namely :—

Competent Authority. "**5A.** The State Government may, by notification in the *Official Gazette* appoint an officer, not below the rank of the District Deputy Registrar of Co-operative Societies, to be the Competent Authority, for an area or areas to be specified in such notification and different officers may be appointed as Competent Authority for different local areas, for the purposes of exercising the powers and performing the duties under sections 5, 10 and 11 of this Act.".

Amendment of section 10 of Mah. XLV of 1963. **5.** In section 10 of the principal Act, in sub-section (*1*), the following provisos shall be added at the end, namely :—

"Provided that, if the promoter fails within the prescribed period to submit an application to the Registrar for registration of society in the manner provided in the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, the Competent Authority may, upon receiving an application from the persons who have taken flats from the said promoter, direct the District Deputy Registrar, Deputy Registrar or, as the case may be, Assistant Registrar concerned, to register the society : Mah. XXIV of 1961.

Provided further that, no such direction to register any society under the preceding proviso shall be given to the District Deputy Registrar, Deputy Registrar or, as the case may be, Assistant Registrar, by the Competent Authority without first verifying authenticity of the applicants' request and giving the concerned promoter a reasonable opportunity of being heard.".

6. Section 11 of the principal Act shall be renumbered as sub-section (*1*) thereof and after sub-section (*1*) as so renumbered, the following sub-sections shall be inserted, namely :— Amendment of section 11 of Mah. XLV of 1963.

"(*2*) It shall be the duty of the promoter to file with the Competent Authority, within the prescribed period, a copy of the conveyance executed by him under sub-section (*1*).

(*3*) If the promoter fails to execute the conveyance in favour of the Co-operative society formed under section 10 or, as the case may be, the Company or the association of apartment owners, as provided by sub-section (*1*), within the prescribed period, the members of such Co-operative society or, as the case may be, the Company or the association of apartment owners may, make an application, in writing, to the concerned Competent Authority accompanied by the true copies of the registered agreements for sale, executed with the promoter by each individual member of the society or the Company or the association, who have purchased the flats and all other relevant documents (including the occupation certificate, if any), for issuing a certificate that such society, or as the case may be, Company or association, is entitled to have an unilateral deemed conveyance, executed in their favour and to have it registed.

(*4*) The Competent Authority, on receiving such application, within reasonable time and in any case not later than six months, after making such enquiry as deemed necessary and after verifying the authenticity of the documents submitted and after giving the promoter a reasonable opportunity of being heard, on being satisfied that it is a fit case for issuing such certificate, shall issue a certificate to the Sub-Registrar or any other appropriate
16 of 1908. Registration Officer under the Registration Act, 1908, certifying that it is a fit case for enforcing unilateral

(5) The Competent Authority shall, on such conviction of a promoter under this Act, subject to the orders of the appellate court, if any, or after the expiry of the appeal period, forward the name of the convicted promoter to the local authorities under his jurisdiction, with a direction that such promoter shall not be granted permission under the relevant law for undertaking any construction of flats during the period of such disqualification, specifically mentioning such period.

(6) On receiving such intimation from the Competent Authority, notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, the concerned local authority shall not grant such promoter any permission or licence under the relevant law for construction of flats for a period for which the promoter is so disqualified." ;

(c) in the marginal note, after the word "promoter" the words "and consequences on conviction" shall be inserted.

8. After section 13A of the principal Act, the following sections shall be inserted, namely :— Insertion of sections 13B, 13C, 13D and 13E in Mah. XLV of 1963.

"**13B.** The Competent Authority shall be deemed to be a public servant within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code. Competent Authority to be public servant. 45 of 1860.

13C. All proceedings before a Competent Authority shall be deemed to be the judicial proceedings for the purposes of sections 193 and 228 of the Indian Penal Code. Proceedings before Competent Authority to be judicial proceedings. 45 of 1860.

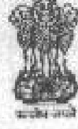
13D. Every Competent Authority shall be deemed to be a Civil Court for the purposes of sections 345 and 347 of the Code of Criminal Procedure, 1973. Competent Authority deemed to be Civil Court for certain purposes. 2 of 1974.

13E. No suit, prosecution or any other legal proceedings shall lie against any competent Authority in respect of anything which is in good faith done or purported to be done by him under this Act.". Indemnity for acts done in good faith.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

असा. क्र. ७

रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२९/२००६-०८



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

गुरुवार, फेब्रुवारी २८, २००८/फाल्गुन ९, शके १९२९

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

ERRATUM

In the English Translation of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Amendment) Act, 2005 (Mah. IV of 2008), published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary, Part VIII, dated the 25th February 2008, at pages 23-27, on page 24, in line 10, *for* " " for the words ", " promoter " *read* ", for the words " " promoter" ".

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, मे १२, २००८/वैशाख २२, शके १९३०

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Amendment) Act, 2008 (Mah. XXIII of 2008), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,
Secretary to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. XXIII OF 2008.

(First published, after having received the assent of the Governor, in the "Maharashtra Government Gazzate" on the 12th May 2008.)

An Act further to amend the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

Mah. XLV of 1963. WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963, for the purposes hereinafter appearing; it is hereby enacted in the Fifty-ninth Year of the Republic of India as follows :—

Short title. 1. This Act may be called the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) (Amendment) Act, 2008.

[किंमत : रुपये १५.००]

Amendment of section 3 of Mah. XLV of 1963.

2. In section 3 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963, in sub-section (*2*), after clause (*m*), the following clause shall be added, namely :— Mah. XLV of 1963.

" (*n*) sell flat on the basis of the carpet area only :

Provided that, the promoter may separately charge for the common areas and facilities in proportion to the carpet area of the flat.

Explanation.—For the purposes of this clause, the carpet area of the flat shall include the area of the balcony of such flat. ".

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई